



Beschlussvorlage 2026/277	Referat	
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	22.09.2026	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße
Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling
- Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung**

Vorschlag zum Beschluss:

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt die eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussempfehlungen aus Anlage 1 entsprechend abzuwägen. Die Anlage 1 „Abwägungsdokument“ vom 22.09.2026 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Bisheriger Verfahrensverlauf:

Eingang Antrag auf Vorbescheid Az. V -2021/006 Neubebauung mit Wohngebäuden und Gewerbeeinheiten (zurückgenommen)	02.07.2021
Empfehlungsbeschluss	29.07.2021 PSA (SV 2021/267)
Aufstellungsbeschluss	16.09.2021 STR (SV 2021/307)
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung	20.10.2021 (Stabo)
Billigung Planungskonzept als Grundlage VEP	27.06.2023 PSA (2023/182) nö – ohne Beschluss –
Eingang Antrag auf Vorbescheid Az. V -2023/008 Errichtung von 20 Reihenhäusern, 22 Garagen, 18 Stellplätzen und einem Technikgebäude zur zentralen Nahwärmeversorgung	17.07.2023
Erlass einer Veränderungssperre bis 22.12.2025	28.11.2023 PSA (SV 2023/386)
Bekanntmachung Veränderungssperre	23.12.2023 Stabo
Priorisierung in Kategorie 1, Rangnr. 5	25.01.2024 STR (SV 2023/460)
Vorstellung Entwurf städtebauliches Konzept	11.07.2024 PSA (SV 2024/200)
Änderung des Geltungsbereichs	20.03.2025 STR (SV 2025/063)
Verlängerung der Veränderungssperre bis 17.10.2026	07.10.2025 PSA (SV 2025/314)
Entwurfsanerkennung	07.10.2025 PSA (SV 2025/136)
Bekanntmachung Änderung des Geltungsbereichs und Entwurfsanerkennung	03.11.2025 PSA (SV 2025/136)
Frühzeitige Beteiligung	04.11.-05.12.2025
Bürgerinformationsveranstaltung	14.01.2026
Diskussion über den aktuellen städtebaulichen Entwurf	27.01.2026 PSA (SV 2026/022)
Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	24.03.2026 PSA (SV 2026/097)
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	24.03.2026 PSA (SV 2026/098)



Formelle Beteiligung	14.04.-18.05.2026
Bürgerinformationsveranstaltung	11.05.2026
Beratung der Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung	25.06.2026 (SV 2026/168)
Erneuter Billigung- und Auslegungsbeschluss	25.06.2026 (SV 2026/169)
Erneute verkürzte und beschränkte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	07.07.-27.07.2026
Wiederholung der erneuten verkürzten und beschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	04.08.-17.08.2026
Erste Priorisierung 07.04.2022 STR (SV 2022/001 nö)	Kategorie 4, Rangnr. 30
Umpriorisierung 25.01.2024 STR (SV 2023/460)	Kategorie 1, Rangnr. 5
Aktuelle Priorisierung	Kategorie 1, Rangnr. 4

Sachverhalt:

Die erneute formelle Beteiligung wurde im Zeitraum vom 07.07.-27.07.2026 durchgeführt. Die ausgelegten Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.06.2026 sowie die dazugehörigen Gutachten und sonstigen Untersuchungen sind als Anlagen 2-8 beigelegt.

Die eingegangenen Einwände von Seiten der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie deren Abwägung können dem Abwägungsdokument (Anlage 1) entnommen werden.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss die Beschlussempfehlungen aus Anlage 1 zu beschließen.

Die vollständigen Unterlagen mit allen Anlagen können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 22.09.2026 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.



Anlagen:

- 01 - Abwägungsdokument vom 22.09.2026
- 02 - Planzeichnung vom 25.06.2026
- 03 - Textliche Festsetzungen vom 25.06.2026
- 04 - Begründung vom 25.06.2026
- 05 - 3D-Ansichten und Perspektiven vom 17.03.2026
- 06 - saP-Vorprüfung vom 13.08.2025
- 07 - Schalltechnische Untersuchung vom 18.03.2026
- 08 - Bodengutachten Erkundung Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vom 09.09.2025
- 09 - Stellungnahmen der Öffentlichkeit (nichtöffentlich)